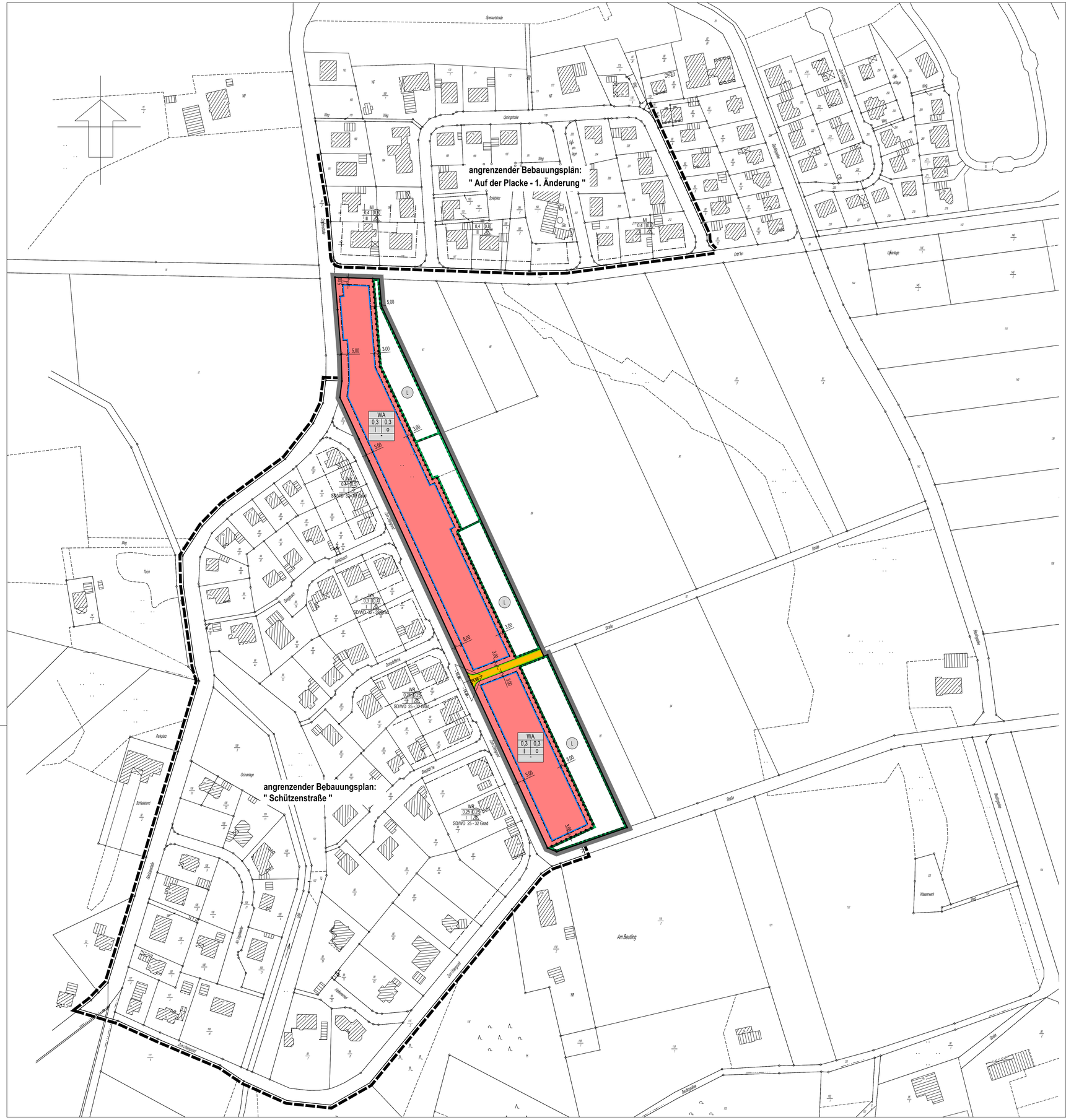

Übersichtskarte M 1:10000

Planzeichenerklärung:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.4. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA | 0,3 | 0,3 | I | o

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche — Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Dachform

6.Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1.Strassenverkehrsflächen

6.2.Strassenbegrenzungslinie

15,00 - 15,00 -

Sichtdreieck

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten

L — Besondere Zweckbestimmung: Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textlicher Teil
zum Bebauungsplan „Schützenstraße-Erweiterung", Melle-Wellingholzhausen

1.0 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Novelle vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung der in der Fassung vom 22.06.1982 (NDS GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzen, der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Planfassung als Satzung beschlossen.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 In den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 1 - 5 - Betriebe des Beherbungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortheimischen Gehölzen in gestaffelter Form zu bepflanzungen und dauernd zu erhalten. Die Bepflanzung ist so anzulegen, dass der beabsichtigte Schutzeffekt auch tatsächlich erreicht wird. Die Bepflanzung muss innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbauten erstellt sein.

2.3 Die im Bebauungsplan aus dem Umweltbericht entwickelten und ausgewiesenen „naturräumlichen Ausgleichsflächen" werden gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz den Baugrundstücken zugeordnet. Gleiches gilt auch für die außerhalb des Bebauungsplanes vorgesehenen „naturräumlichen Ersatzflächen".

3.0 Hinweise:

3.1 Die Flächen innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,60 m über Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht verspert werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB).

3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Funde, die bei den Bau- und Erdarbeiten im Planungsraum gemacht werden, gem. dem Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich zu melden.

3.3 Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Einrichtungen bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

3.4 Folgende Empfehlungen sollten berücksichtigt werden.
- Nutzung regenerativer Energien (Sonnenkollektoren etc.)
- Minimierung von Versiegelungsflächen auf dem Grundstück
- Fassaden- bzw. Dachbegrünungen zur Optimierung des Grünanteils

4.0 Sonstiges

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Melle, den 21.03.2007 L.S. .....
Bürgermeister

Geschäftsnachweis
1.4 – 517/2006

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Wellingholzhausen
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück
- Katasteramt -

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 13.12.2006 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Melle, den 13.12.2006 .....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Baudezernat der Stadt Melle erarbeitet.

Melle, den 21.03.2007 .....
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 13.12..2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.01.2007 bis 05.02.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den 21.03.2007 .....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den 21.03.2007 .....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 31.08.2007 rechtsverbindlich geworden.

Melle, den 01.10.2007 .....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Melle, den ....
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Melle, den ....
Bürgermeister

STADT MELLE

Bebauungsplan : „Schützenstraße – Erweiterung „

Stadtteil : Melle – Wellingholzhausen

Maßstab 1 : 1000

☐ Original
☒ . Ausfertigung